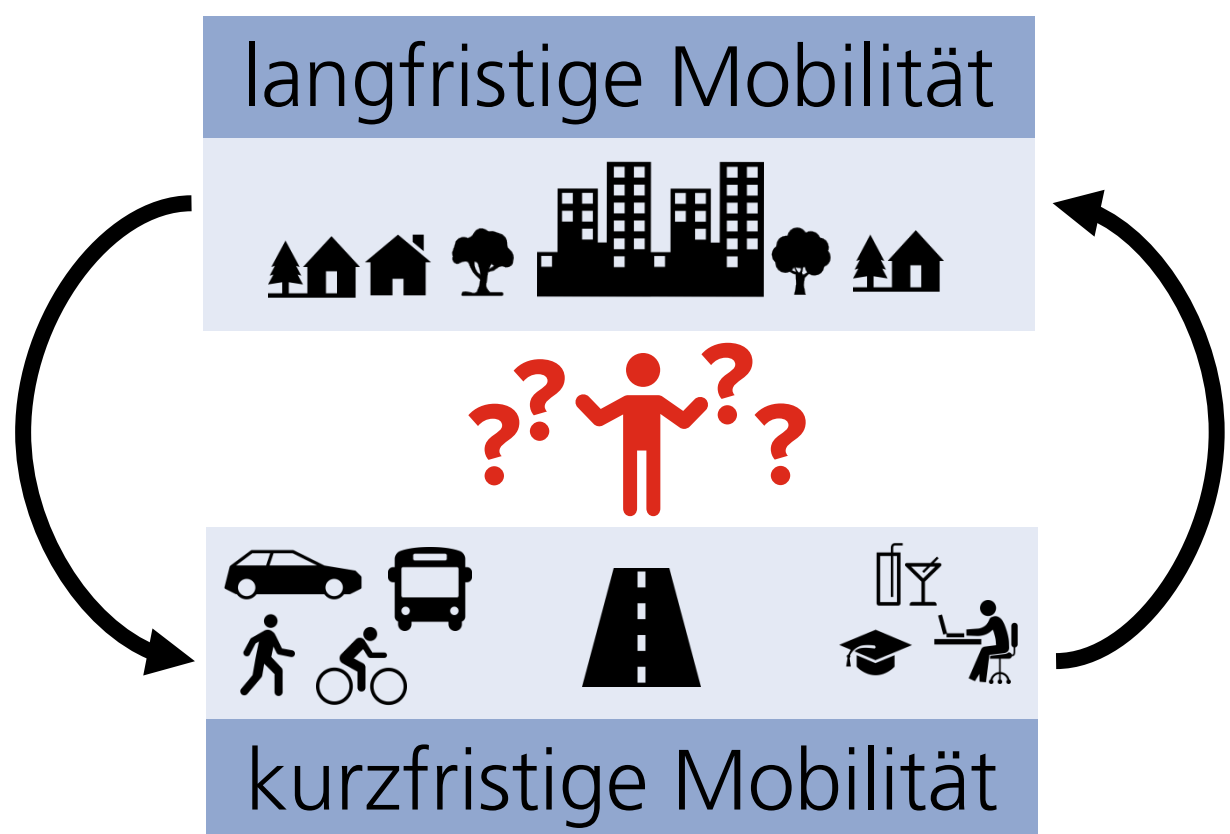


Warum wohnt ihr dort?

Einflussgrößen der Wohnstandortwahl in Berlin

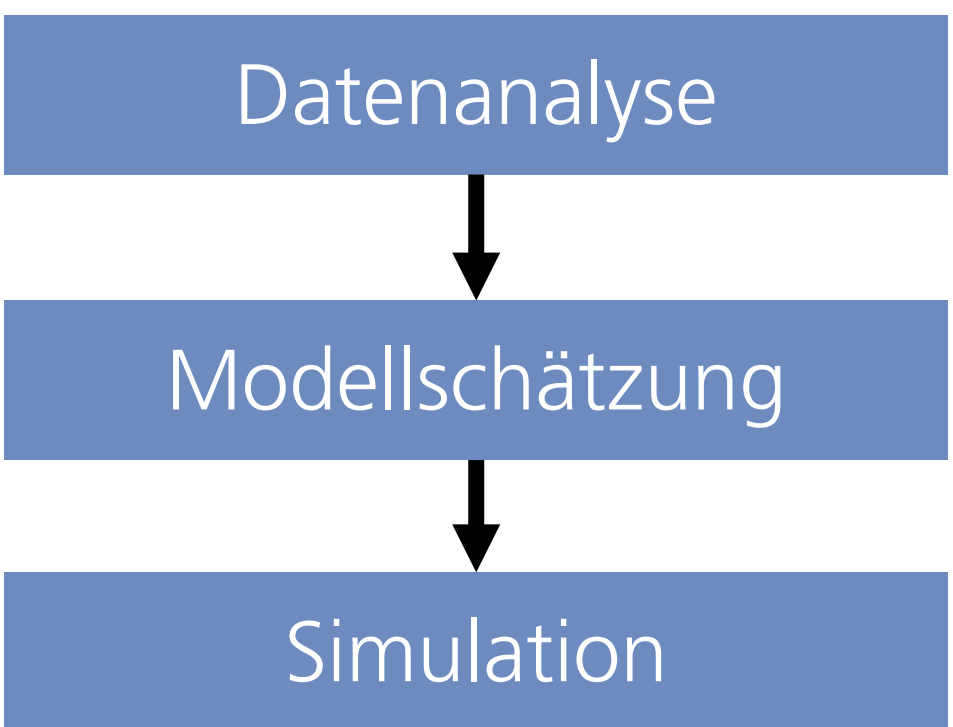
Hintergrund: Alltagsmobilität und Wohnstandortwahl

- Ziele, Routen und Verkehrsmittel bei den alltäglichen Wegen (kurzfristige Mobilität) werden u.a. in Abhängigkeit vom Wohnstandort gewählt
- Bei der Wohnstandortwahl (langfristige Mobilität) werden u.a. Erreichbarkeit sowie Gebiets- und Wohnungseigenschaften berücksichtigt
- Modelle, die kurz- und langfristige Mobilität simulieren, unterstützen planerische Entscheidungen zur Steuerung von Mobilität und Stadtentwicklung



Vorgehen: Analysen für die Simulation der Wohnstandortwahl

- Analysen der Verteilung von Haushalten im Raum geben uns Hinweise auf mögliche Präferenzen für Wohnstandorte (Einflussfaktoren) und ermöglichen die Zusammenfassung ähnlicher Haushalte (Typisierung)
- Für jeden der so identifizierten Haushaltstypen berechnen wir, wie relevant welche Einflussfaktoren bei der Standortentscheidung waren
- Unser Simulationsmodell SALSA berechnet auf Grundlage dieser Einflussgrößen Wahrscheinlichkeiten als die Verteilung von Haushaltstypen im Raum

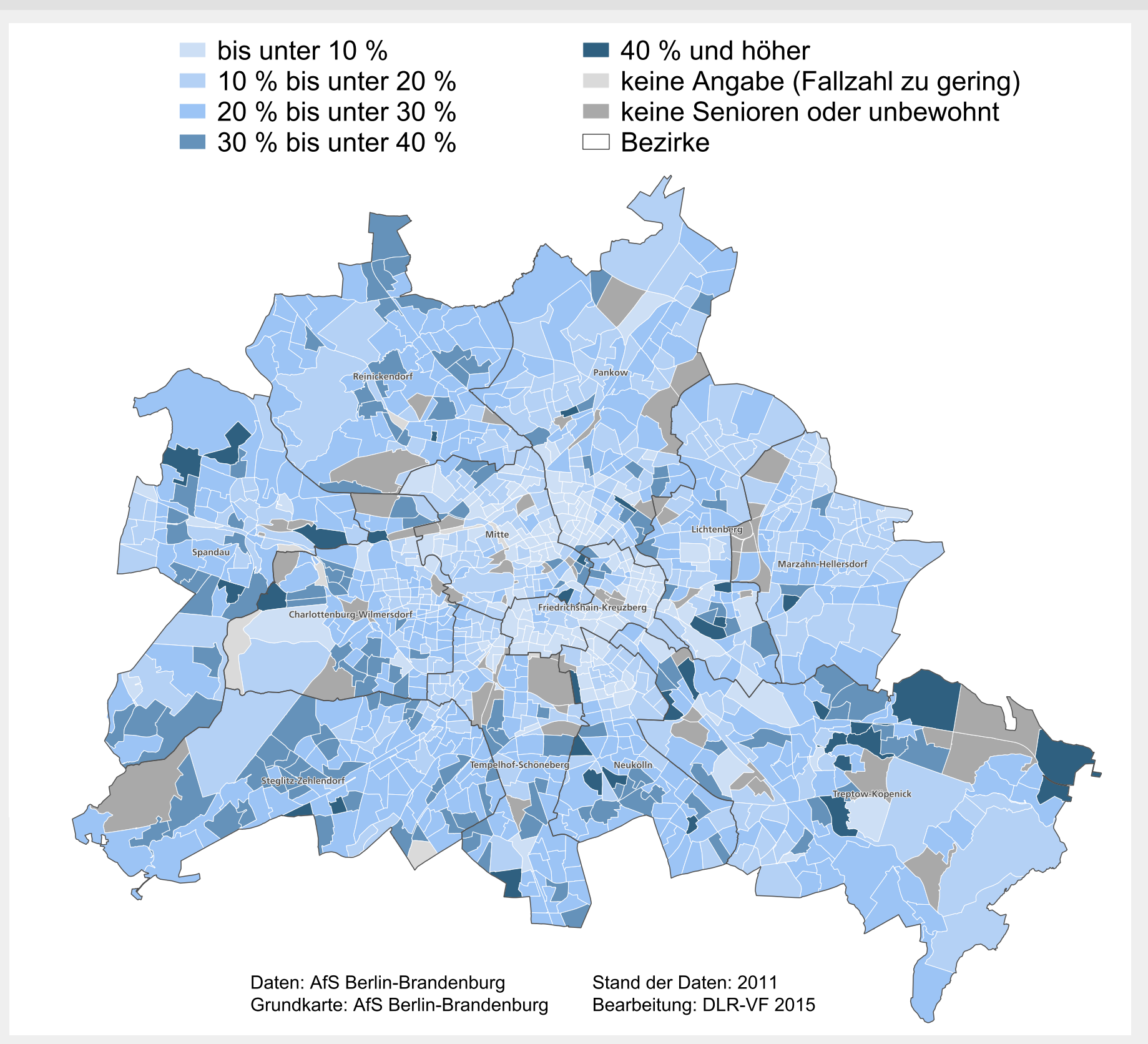


Statistische Analyse: Wie verteilen sich Seniorenhaushalte?

Forschungsfragen	<ul style="list-style-type: none">• Welche Zusammenhänge besteht zwischen der Verteilung von Haushaltstypen und Wohnstandortkriterien (Erreichbarkeiten aus dem DLR-Verkehrsnachfragemodell TAPAS, Gebietseigenschaften, Wohnungseigenschaften, Haushaltsmerkmale)?• Wie unterscheiden sich Haushaltsgruppen hinsichtlich dieser Zusammenhänge?
Methodik	<ul style="list-style-type: none">• Hypothesenbildung: z.B. die Verteilung von Seniorenhaushalten hängt stärker mit der Anzahl Beschäftigter im Gesundheitssektor (Ärzte) und der Grünflächenversorgung zusammen als die Verteilung von Haushalten insgesamt• Korrelation der Anteile von Haushalten nach Alter und Größe auf Ebene der 1223 Teilverkehrszellen Berlins
Daten	<ul style="list-style-type: none">• Verteilung von Haushalten: Zensus 2011 (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg)• Raumstrukturdaten: Firmenadressen 2011 (nexiga), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2010)

Korrelierte Variablen	HH (65+)	HH (ges.)	1PHH (65+)	1PHH (ges.)	2PHH (65+)	2PHH (ges.)	3PHH (65+)	3PHH (ges.)	HH (65+)	
Einfamilienhäuser (Anteil)	0,21	-0,32	-0,44	-0,46	0,40	0,33	0,23	0,41	HH (ges.)	Seniorenhaushalte = Haushalte ausschließlich mit Personen im Alter von 65+ (Anteil)
Wohnungen mit 3 oder mehr Räumen (Anteil)	0,19	-0,24	-0,43	-0,50	0,42	0,45	0,14	0,36	1PHH (65+)	alle Haushalte (Anzahl)
Wohnungen mit ein bis zwei Räumen (Anteil)	-0,13	0,20	0,31	0,31	-0,26	-0,30	-0,02	-0,20	1PHH (ges.)	Einpersonen-Seniorenhaushalte (Anteil)
Grünfläche pro Person (in m²)	0,09	0,23	-0,18	-0,18	0,13	0,13	0,04	0,14		Einpersonenhaushalte (Anteil)
Haushalte mit Kindern im Schulalter (Anteil)	-0,05	-0,07	-0,22	-0,51	0,27	0,19	0,15	0,69		
Beschäftigte im Gesundheitssektor (Anzahl)	0,03	0,42	0,26	0,21	-0,17	-0,16	0,09	-0,16	0,03	nicht signifikant (p > 0,01)

Anteil der Seniorenhaushalte an allen Haushalten (auf Ebene der 1223 Teilverkehrszellen)



Ergebnisse

- Hypothesen werden teilweise abgelehnt (Beispiele):
 - Korrelation zu Anzahl Ärzten und Grünflächenversorgung geringer für Seniorenhaushalte
- Mögliche Erklärung: geringe Umzugsneigung bei Senioren (3 % der Personen 65 und älter in 2011)
 - Prädiktoren spiegeln Präferenzen in früheren Lebensphasen der Senioren wieder
- Korrelationen für die Haushaltsverteilung unterscheiden sich eher nach Haushaltsgröße

Nächste Schritte:

- Überprüfung der Kollinearität
- Übernahme signifikanter Variablen in binärlogistische Modelle auf Wohnungsebene

